

BESCHLUSS

VOM 18. JANUAR 2024

GESCH.-NR. 2023-1326
BESCHLUSS-NR. 2024-16
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **09 Ressourcen und Support**
09.02 Personal
09.02.01 Aufbauorganisation
09.02.01.01 Stellenplan

BETRIFFT **Stellenplan Abteilung Hochbau, Bereich Baubewilligungen und Sekretariat;
Genehmigung Stellenplananpassung**

AUSGANGSLAGE

Die Abteilung Hochbau durchläuft eine starke Entwicklungsphase. Die Aufgaben und deren Komplexität in den einzelnen Bereichen nehmen laufend zu. Damit gute kundenorientierte und zeitgemässe Dienstleistungen erbracht werden können, soll die Organisation den Anforderungen angepasst werden.

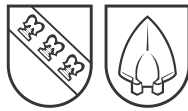
Der Bereich Immobilien ist ein kompetenter, zuverlässiger und engagierter Partner und soll entsprechend wahrgenommen werden. In diesem Bereich stehen viele Herausforderungen an. Es gilt den Nutzerinnen und Nutzern nachhaltige und integrierende Lösungen anzubieten. Die städtischen Liegenschaften müssen unterhalten und gemäss den Anforderungen der Nutzenden erneuert werden. Zusätzlich sind diese nach und nach gemäss der Energiestrategie des Stadtrates zu überprüfen und zu sanieren. Ab Januar 2024 sind im Verwaltungsbereich 450 % Stellenprozente belegt. Das Team Hauswartung und das Team Reinigung weisen 2'625 Stellenprozente aus.

Im Jahr 2022 hat der Stadtrat beschlossen, den Bereich Energie zu professionalisieren. Dieser wurde in der Abteilung Hochbau angesiedelt und aufgebaut. Im Stellenplan sind dafür 100 % eingestellt. Die Ausgaben für Dienstleistungen Dritte wurden dadurch stark reduziert.

Der Bereich Stadtplanung bewältigt seine Aufgaben mit einem Pensum von 80 Stellenprozenten. Dieser Bereich ist durch die grossen Entwicklungen im Stadtzentrum von Effretikon sehr gut ausgelastet. Zudem werden noch Aufgaben im Denkmal- und Heimatschutz wahrgenommen.

Im Jahr 2023 wurde der Sport als eigenständiger Bereich innerhalb der Abteilung Hochbau platziert. Für die Bereichsleitung sind dafür im Stellenplan 20 % vorgesehen. Der gesamte Bereich ohne Leitung belegt 770 Stellenprozente.

Im Bereich Baubewilligungen erfolgte im Jahr 2022 eine personelle Veränderung. Für die Fachleitung Baubewilligungen ist im Stellenplan ein Pensum von 80 % eingestellt. Zuvor waren es 100 %. Dieses Pensum zeichnete sich rasch als zu knapp bemessen ab, obwohl Aufgaben an das Abteilungssekretariat delegiert wurden. Deshalb wurde eine befristete Lösung mit einem 20 % Pensum, welches mittlerweile mehrmals verlängert wurde und Ende Mai 2024 ausläuft, installiert. Der Fachbereich Baubewilligungen ist neben dem Bereich Immobilien am meisten von Terminen, Fristen und dem Tagesgeschäft bestimmt. Immer bedeutender werden kompetente Beratungsdienstleistungen. Deshalb ist hier auch eine gut funktionierende Stellvertretungslösung sehr wichtig. Diese wird im Moment durch Mitarbeitende des Sekretariates und die Leitung Hochbau sichergestellt.



BESCHLUSS

VOM 18. JANUAR 2024

GESCH.-NR. 2023-1326

BESCHLUSS-NR. 2024-16

Die Leitung Hochbau ist zudem immer wieder ins Tagesgeschäft eingebunden und nimmt Aufgaben im Bereich Denkmal- und Heimatschutz und bei der Abwicklung und Betreuung der Rekursverfahren war. Auf den 1. September 2023 wurden die bis anhin ausgelagerten Aufgaben der Baukontrolle und Brandschutz internalisiert (SRB Nr. 2023-121). Dazu wurde der Stellenplan mit einem 90 % Pensum ergänzt. Die Ausgaben für Dienstleistungen Dritte in diesem Bereich werden dadurch stark reduziert. Die Stelle hat sich mittlerweile sehr gut integriert und die Abläufe erweisen sich als deutlich kürzer und vereinfacht.

Die Abteilung Hochbau teilt sich die Räumlichkeiten im Stadthaus mit der Abteilung Tiefbau. Dadurch können Synergien im Sekretariat genutzt werden, was die Abdeckung der Kundendienstzeiten und den Telefondienst betrifft. Im Jahr 2022 (SRB 2022-113 vom 2. Juni 2022) wurden die Mitarbeitenden des zuvor gemeinsam ausgerichteten Sekretariates dezidiert den Abteilungen Hoch- bzw. Tiefbau zugeteilt. Es werden jedoch weiterhin gegenseitig Aufgaben übernommen. Das Hochbausekretariat ist mit 130 Stellenprozenten im Stellenplan dotiert. Im Tiefbausekretariat sind es 90 %. Obwohl die Pensen auf vier Teilzeitstellen verteilt sind, ergeben sich wiederholt herausfordernde Situationen bei der Abdeckung der Kundendienstzeiten und dem Abgleich unterhalb der Mitarbeitenden. Das Sekretariat soll grundsätzlich allen Bereichen der Abteilung Hochbau zur Verfügung stehen. Heute können jedoch aus Kapazitätsgründen hauptsächlich Aufgaben für den Bereich Baubewilligungen ausgeführt werden.

In den nächsten Jahren möchte die Stadt einen starken Schwerpunkt auf die digitale Transformation setzen. Dies mit dem Ziel, dass der Bevölkerung und den Nutzerinnen und Nutzern zeitgemässe, verständliche und einfach zugängliche Dienstleistungen angeboten werden können. Diese Transformation setzt neben der Digitalisierung der Dienstleistungen auch voraus, dass die Mitarbeitenden entsprechend auf diesen Weg mitgenommen und befähigt werden können. Um diesen grossen Schritt zu bewältigen, werden entsprechende Ressourcen benötigt.

STELLENPLANANPASSUNG BEREICH BAUBEWILLIGUNGEN

Auf den 1. Januar 2022 erfolgte im Bereich Baubewilligungen ein Personalwechsel. Der langjährige Fachleiter Baubewilligungen, welcher ein Pensum von 100 % innehatte, ging in Pension. Neu wurde die Stelle mit einem 80 % Pensum besetzt. Im Gegenzug wurden die Stellenprozente im Sekretariat aufgestockt, damit zusätzlich Aufgaben aus dem Bereich Baubewilligungen übernommen werden konnten. Es zeigte sich jedoch bald, dass das 80 % Pensum im Bereich Baubewilligungen nicht ausreicht. Als Sofortmassnahme wurde mittels einer befristeten Anstellung mit 20 % eine zusätzliche Fachperson Baubewilligungen angestellt. Die befristete Anstellung wurde Ende Mai 2023 bis Ende Mai 2024 verlängert. Ab dem 1. Mai 2024 wird nun eine längerfristige Lösung angestrebt. Der Fachbereich Baubewilligungen soll um 70 % aufgestockt und die Rolle einer Fachperson Baubewilligungen eingeführt werden. Damit kann einerseits das Tagesgeschäft bewältigt und andererseits die Stellvertretung kompetent geregelt werden. Zudem sollen die in den letzten Jahren ausgebaute Beratungstätigkeit für die Bauherrschaften, der verstärkte und frühzeitige Einbezug der im Baubewilligungsverfahren involvierten internen und externen Stellen sowie die proaktive Verknüpfung mit den städtebaulichen Entwicklungen weitergeführt werden. Sie werden als professionelle Verwaltungsdienstleistung von der Kundschaft geschätzt und vermindern Unzufriedenheiten in einem anspruchsvollen Umfeld, in dem häufig divergierende Interessen aufeinander stossen.

Im Fachbereich Baubewilligungen stehen im Weiteren grosse Herausforderungen bei der digitalen Transformation an. Bislang wurde hauptsächlich in Papierform gearbeitet. Auf den 1. Januar 2024 hat die Stadt das digitale Primat eingeführt. Damit dieses im Fachbereich Baubewilligungen gelebt werden kann, muss im Bewilligungsverfahren auf «eBaugesuche» umgestellt werden, was eine tiefgreifende Umstellung der Arbeitsabläufe bedeutet.

Die neue Funktion kann mit internen Personalentwicklungsmassnahmen abgedeckt werden. Die lohnmassige Einreihung erfolgt in den Lohnklassen 14 bis 16.



BESCHLUSS

VOM 18. JANUAR 2024

GESCH.-NR. 2023-1326

BESCHLUSS-NR. 2024-16

STELLENPLANANPASSUNG BEREICH SEKRETARIAT

Das Sekretariat der Abteilung Hochbau ist räumlich mit dem Sekretariat der Abteilung Tiefbau zusammengelegt. Im Bereich Hochbau sind es heute 130 Stellenprozente, welche sich auf zwei Mitarbeitende mit je einem 60- bzw. 70 %-Pensum verteilen. Erst im Juni 2022 wurde das Sekretariat Hochbau und das Sekretariat Tiefbau neu organisiert und organisatorisch klar getrennt. Das Sekretariat Hochbau ist ein Dienstleistungszentrum für alle Bereiche der Abteilung Hochbau (Immobilien, Energie, Stadtplanung, Sport, Baubewilligungen und Abteilungsleitung).

Aufgrund der heute zur Verfügung stehenden Kapazitäten können jedoch hauptsächlich Aufgaben im Bereich Baubewilligungen ausgeführt werden. Bei einer Abwesenheit ergeben sich umgehend Engpässe und Herausforderungen bei der Abdeckung der Öffnungszeiten. Zudem sind sämtliche Bereiche der Abteilung Hochbau im Rahmen der anstehenden digitalen Transformation stark gefordert. Das Sekretariat übernimmt in diesem Prozess eine zentrale Rolle. Aus den seit Juni 2022 gesammelten Erkenntnissen geht klar hervor, dass die eingesetzten 130 % sehr knapp bemessen sind. Es wird deshalb eine Aufstockung um 20 % auf total 150 % beantragt. Im Rahmen von Personalentwicklungsmassnahmen kann eine Mitarbeiterin zur Fachperson Baubewilligungen entwickelt werden. Dadurch werden 70 % im Sekretariat frei. Die Stelle im Sekretariat soll mit einem 70 – 90 % Pensum ausgeschrieben werden.

ÜBERSICHT STELLENPLAN ABTEILUNG HOCHBAU

ABTEILUNG/BEREICH	FUNKTION	IST	NEU	ERLÄUTERUNGEN
Abteilung Hochbau	Leiter/in Hochbau	80 %	80 %	aktuell 90 % besetzt
Hochbausekretariat	Sachbearbeiter/innen	130 %	150 %	
Bereich Baubewilligungen	Fachleiter/in Baubewilligungen	80 %	80 %	Vor 2022 100 %
	Fachperson Baubewilligungen	- %	70 %	Die heutigen 20 % sind befristet und nicht im Stellenplan enthalten
	Fachperson Baukontrolle/Feuerpolizei	90 %	90 %	Aufgaben Internalisierung gemäss SRB-Nr. 2023-121 vom 25.05.2023
Bereich Immobilien	Leiter/in Immobilien	100 %	100 %	aktuell 80 % besetzt
	Fachverantwortliche/r Immobilienbewirtschaftung	90 %	90 %	
	Projektleiter/innen	180 %	180 %	SRB-Nr. 2022-188 vom 22.09.2022 per 01.01.2023 plus 100 %
	Fachverantwortliche/r Grundstücksgeschäfte	0 %	0 %	Befristet besetzt 30 % vom 01.01.2024 bis Ende 2024, nicht im Stellenplan enthalten.
	Leiter/in Facility Management	100 %	100 %	



BESCHLUSS

VOM 18. JANUAR 2024

GESCH.-NR. 2023-1326

BESCHLUSS-NR. 2024-16

ABTEILUNG/BEREICH	FUNKTION	IST	NEU	ERLÄUTERUNGEN
Team Facility Management	Hauswartung	1'209 %	1'209 %	SRB-Nr. 2023-99 vom 11.05.2023, plus 15 %
	Reinigungspersonen	1'416 %	1'416 %	SRB-Nr. 2023-99 vom 11.05.2023, plus 70 %
Bereich Sport	Leiter/in Sport	20 %	20 %	
Sportzentrum	MA Sportzentrum	770 %	770 %	
Bereich Energie	Fachperson Energie	100 %	100 %	
Bereich Stadtplanung	Stadtplaner/in	80 %	80 %	
Total	78 Personen	4'445 %	4'535 %	

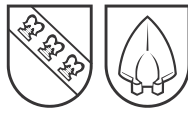
FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die beantragten Stellenplananpassungen führen zu folgenden finanziellen Auswirkungen:

FUNKTION	JÄHRLICHE MEHRKOSTEN*	BEMERKUNGEN
Fachperson Baubewilligungen	- Fr. 52'000.00	Wegfall befristete 20 % Stellenbesetzung per 1. Mai 2024
	+ Fr. 105'000.00	angestrebt
Sachbearbeiter/in Sekretariat	+ Fr. 27'000.00	Stellenbesetzung per 1. Mai 2024
Mehrkosten jährlich wiederkehrend	Fr. 80'000.00	

*Grundlohn multipliziert mit Faktor 1.5 gemäss Weisung zu Ausgaben und Krediten

Die gebundenen Mehrkosten von Fr. 80'000.- sind nicht im Budget 2024 enthalten. Sie werden ab dem Jahr 2025 ordentlich budgetiert.



BESCHLUSS

VOM 18. JANUAR 2024

GESCH.-NR. 2023-1326

BESCHLUSS-NR. 2024-16

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Der Stellenplan der Abteilung Hochbau wird per 1. Mai 2024 wie folgt ergänzt:
 - Fachperson Baubewilligungen um 70 Stellenprozent, Lohnklassen 14-16
 - Sekretariat um 20 Stellenprozent, Lohnklassen 11-13
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Rechnungsprüfungskommission
 - b. Stadträtin Ressort Hochbau
 - c. Abteilung Finanzen
 - d. Bereich Personal
 - e. Leiter Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 22.01.2024